

法規名稱：臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點

修正日期：民國 112 年 08 月 28 日

當次沿革：中華民國 112 年 8 月 28 日臺北市政府府都規字第 1123057586 號函修正全文 5 點；

並自 112 年 8 月 28 日生效

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為規範受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈之評估原則、程序等作業，特訂定本作業要點。

二、受理都市計畫及都市設計回饋、捐贈之執行機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）；受理都市更新捐贈之執行機關為臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）；接受捐贈單位（以下簡稱受贈單位）為本府各機關。

三、適用本作業要點之回饋、捐贈類型如下：

（一）都市計畫變更案（以下簡稱都計案）

1. 土地。

2. 代金：應以市價查估計算。

3. 樓地板：應以本府公告之「臺北市都市計畫、都市設計及都市更新捐建公益設施項目一覽表」（以下簡稱公益設施項目一覽表）內設施項目為限。

（二）都市設計審議案（以下簡稱都審案）

1. 樓地板：符合臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一及第八十條之二規定者，並應以公益設施項目一覽表內設施項目為限。

2. 代金：符合臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之二規定，且樓地板未達公告之規模，或經本府確認無適當需求機關者。

（三）都市更新事業計畫案（以下簡稱事業計畫案）

樓地板：申請捐贈公益設施容積獎勵者，並應以公益設施項目一覽表內設施項目為限。

四、都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業程序，依下列規定辦理：

(一) 都市計畫

1. 受理申請及檢視都計案資料

都發局受理都計案後，如涉及都市計畫變更回饋，應檢視回饋計畫是否備具以下內容：

- (1) 回饋類型評估，並檢附依公益設施項目一覽表自行檢核結果。
- (2) 回饋內容（含面積、區位或代金金額等項目）。
- (3) 預計受贈單位。
- (4) 產權移轉登記或代金繳交時點。
- (5) 後續維護管理計畫及經費。
- (6) 開發及回饋效益評估。
- (7) 其他經都發局依個案評估應檢具資料。

2. 召開研商會議

都發局檢視已備妥前開文件後，應於三十日內邀集申請單位、臺北市政府財政局（以下簡稱財政局）及潛在受贈單位召開研商會議初審，初步確認受贈單位及回饋計畫相關細節。但情形特殊者，得予延長三十日。

3. 提報臺北市市有資產供需整合會議（以下簡稱市有資產供需整合會議）審查

- (1) 依前目研商會議結論，由預計受贈單位提報市有資產供需整合會議確認受贈單位及回饋計畫相關細節。倘經前目研商會議確認無受贈單位之案件，則由都發局提報市有資產供需整合會議確認。
- (2) 申請單位應於收受都發局函轉市有資產供需整合會議紀錄之日起三十日內，檢送修正後都市計畫書圖等文件至都發局辦理都市計畫法定程序。

4. 辦理都市計畫法定程序

都發局應將回饋計畫納入都市計畫書圖內，簽府同意都市計畫案公告公開展覽，並辦理後續都市計畫法定程序。

5. 簽訂協議書

都發局如認都市計畫書圖對回饋內容規範未盡之處，得與申請單位就回饋內容、時程、雙方權利義務等細節，於都市計畫發布實施前另簽訂協議書予以規範。

6. 都市計畫發布實施。

7. 辦理回饋

申請單位應依都市計畫書圖及協議書規定辦理回饋捐贈事宜。

8. 都市計畫回饋作業程序，詳附件 1 本府受理都市計畫回饋作業流程圖。

(二) 都市設計

1. 受理申請及檢視都審案資料

都發局受理都審案後，如涉及捐贈樓地板或代金，應檢視捐贈計畫是否備具以下內容：

- (1) 捐贈項目評估，並檢附依公益設施項目一覽表自行檢核結果。
- (2) 捐贈內容及規劃設計（含面積、區位等項目）。
- (3) 預計受贈單位。
- (4) 後續維護管理計畫及經費。
- (5) 其他經都發局依個案評估應檢具資料。

2. 召開研商會議

都發局檢視已備妥前開文件後，應於三十日內邀集申請單位、財政局及潛在受贈單位召開研商會議初審，初步確認受贈單位及捐贈計畫相關細節。但情形特殊者，得予延長三十日。

3. 提報市有資產供需整合會議審查

依前日研商會議結論，由預計受贈單位提報市有資產供需整合會議確認受贈單位及捐贈計畫相關細節。倘經前日研商會議確認無受贈單位之案件，則由都發局提報市有資產供需整合會議確認。

4. 辦理都審程序及回饋價值估算

- (1) 申請單位應於收受都發局函轉市有資產供需整合會議紀錄之日起一百八十日內，掛件申請都審程序。

(2) 同步辦理建築基地回饋價值估算程序：

- I. 申請單位應檢送至少三家鑑價報告書文件至都發局。
- II. 都發局應於收受鑑價報告書之日起三十日內，邀集估價相關專家學者召開回饋價值估算審查會議，申請單位於收受會議紀錄之日起三十日內，將修正後代金估價金額文件併都審案檢送至都發局，由都發局提請臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議決定建築基地回饋價值 S、P 參數值。
- III. 倘捐贈樓地板價值經估算未達應回饋價值，應以代金補足。

(3) 簽府同意核定都審案

- I. 涉及捐贈樓地板者：受贈單位應就捐贈計畫相關細節簽府同意並函告都發局後，都發局始得簽府同意核定。
 - II. 涉及捐贈代金者：都發局應將代金金額納入都審案報告書內簽府同意核定。
5. 都審案捐贈作業程序，詳附件 2 本府受理都審案捐贈樓地板或代金作業流程圖。

(三) 都市更新

1. 事業計畫報核前應完成確認都市更新捐贈內容

(1) 檢具資料：

- I. 公辦都更：擬辦理公辦都更之申請單位應依臺北市公辦都市更新實施辦法第五條及第七條規定檢具適宜性評估予本府，並依公益設施項目一覽表提出捐贈內容及受贈單位。
- II. 民辦都更：擬辦理都市更新之實施者應檢具自行劃定更新單元核准函（依臺北市都市更新自治條例第十五條規定併送者得免）或劃定更新地區經檢討符合臺北市都市更新自治條例第十二條規定者、已取得都市更新條例第三十七條規定之同意比例切結書，及公益設施建築規劃設計初步配置圖予更新處，並依公益設施項目一覽表提出捐贈內容及受贈單位。

- (2) 更新處檢視已備妥前開文件後，倘擬辦理都市更新之實施者已確認捐贈內容及受贈單位，由預計受贈單位提報市有

資產供需整合會議確認受贈單位及捐贈計畫相關細節；倘尚未確認捐贈內容及受贈單位，更新處應於三十日內邀集申請單位、財政局及潛在受贈單位召開研商會議初審，初步確認受贈單位及捐贈計畫相關細節，並依前開研商會議結論，由預計受贈單位提報市有資產供需整合會議確認受贈單位及捐贈計畫相關細節。但情形特殊者，得予延長三十日。

- (3) 如屬公辦都更案，申請單位應將市有資產供需整合會議決議納入適宜性評估內，再函送本府辦理同意選定公辦都更案程序。
- (4) 實施者報核事業計畫時應備妥受贈單位簽府同意受贈函文，及受贈單位表示建築相關圖說符合其需求之函文等證明文件，倘未備妥前開文件，將退請實施者補正。實施者應於收受受贈單位同意受贈函文日起三十日內檢送修正後事業計畫至更新處，更新處始得辦理事業計畫案公開展覽相關作業。

2. 簽訂契約書

實施者應於事業計畫核定前與受贈單位簽訂捐贈公益設施契約書。

3. 都市更新捐贈作業程序，詳附件 3 本府受理都市更新事業計畫捐贈樓地板作業流程圖。

五、都計案及都審案之捐贈代金收入，由臺北市住宅基金專戶及臺北市都市更新基金專戶各分配收入總額百分之五十。但都市計畫或其他法令另有規定者，從其規定。